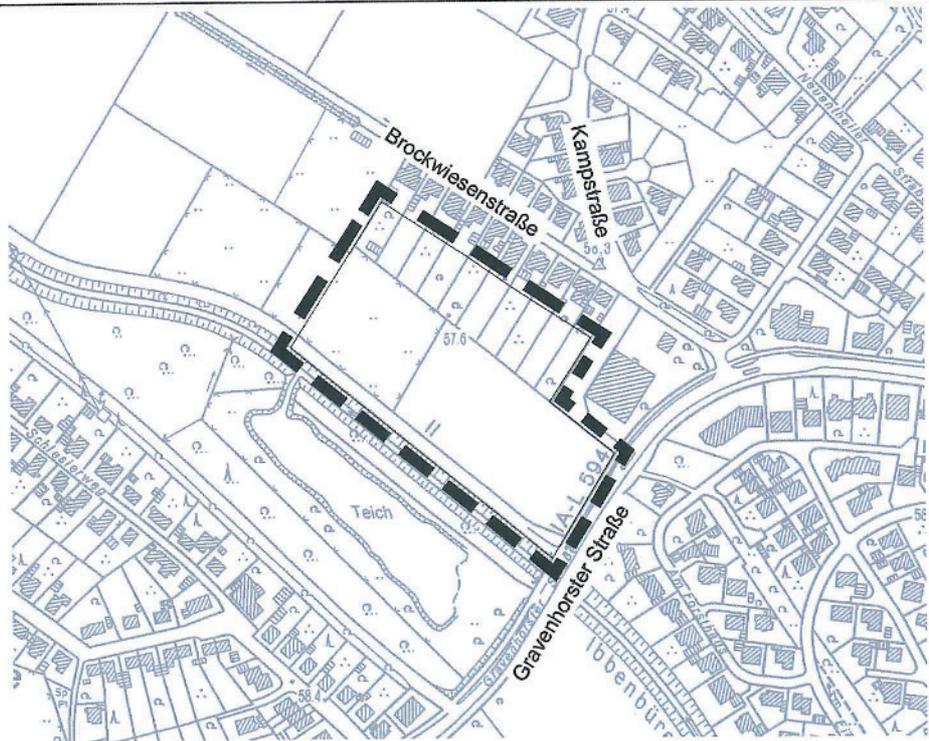


Begründung

146. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der 2. Änderung und 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 „In den Brockwiesen“



Stand: 06.08.2015

1. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Rahmenbedingungen.....	3
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	5
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	6
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB.....	6
3.2 Belange des Umweltschutzes (Umweltbericht).....	6
§ 1 (6) Nr. 7 und § 2 (4) BauGB.....	6
3.3 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung.....	7
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB.....	7
3.4 Belange des Hochwasserschutzes.....	7
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB.....	7
4. Inhalt der 146. Änderung des Flächennutzungsplan.....	8
4.1 Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	8
5. Städtebauliche Übersichtsdaten.....	8
6. Verfahrensvermerke.....	9

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass Im Bebauungsplan Nr. 93 „In den Brockwiesen“ ist im Süden des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken und eine private Grünfläche festgesetzt. Da das geplante, aber noch nicht realisierte Regenwasserrückhaltebecken nach neuester fachtechnischer Berechnung nicht mehr erforderlich ist, soll dieser Bereich genauso wie die bisher als private Grünfläche festgesetzte Gartenzone südlich der Wohngebäude „Brockwiesenstraße 5 – 23 ungerade“ aus dem Planbereich im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung und 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes herausgenommen und somit planungsrechtlich wieder dem Außenbereich zugeführt werden. Insbesondere aufgrund der Nähe zur Ibbenbürener Aa liegen für diese Flächen keine städtebaulichen Ziele vor, die eine Festsetzung von baulichen oder anderen Nutzungen erforderlich machen.

Da sowohl das Regenwasserrückhaltebecken wie auch die privaten Grünflächen im Flächennutzungsplan (FNP) als solche dargestellt sind, soll im Rahmen der 146. Änderung des FNP diese Darstellung in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

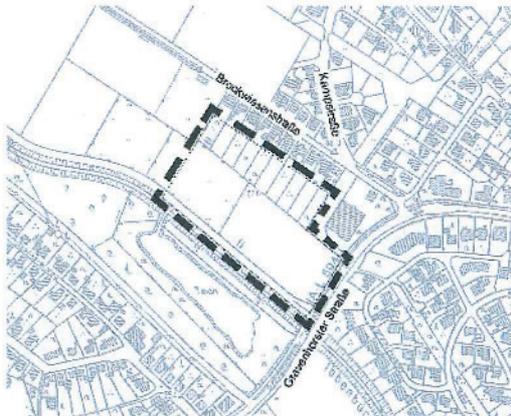
Ziel Durch die 146. Änderung des Flächennutzungsplanes und die o.g. 2. Änderung und 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 „In den Brockwiesen“ soll eine rechts-sichere und den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechende Plangrundlage erzeugt werden.

STEP Ziele des Stadtentwicklungsprogrammes werden durch diese Planänderung nicht berührt.

2. Rahmenbedingungen

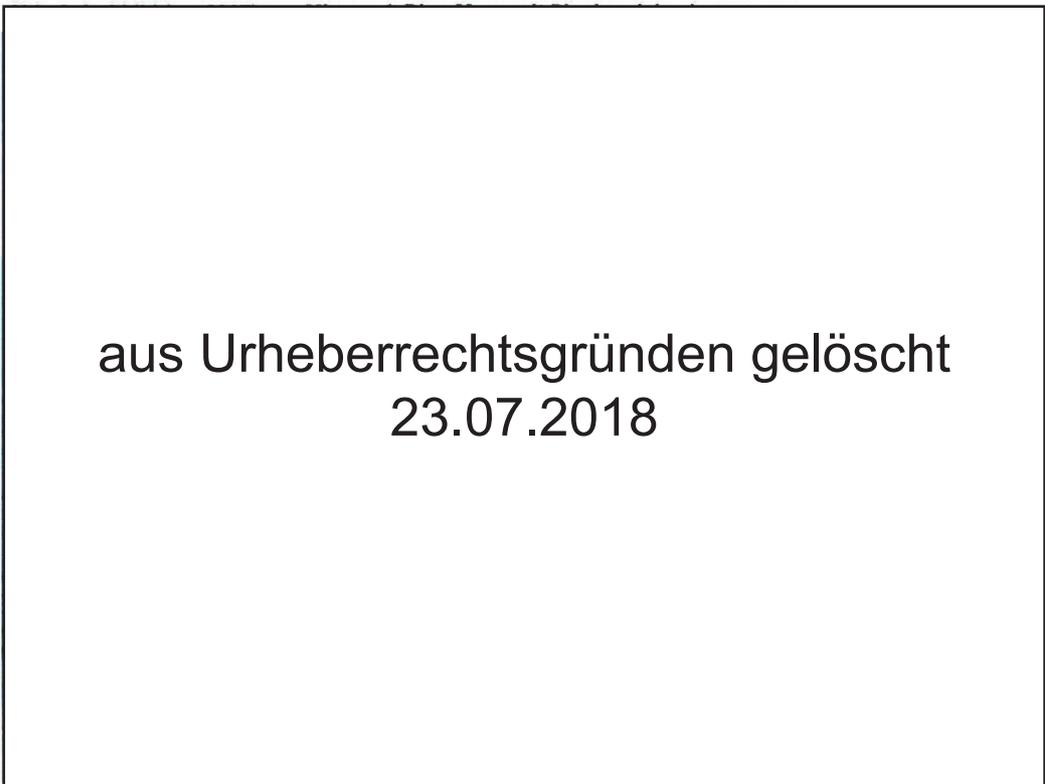
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.12.2014 beschlossen ein Verfahren zur 2. Änderung und 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 „In den Brockwiesen“ und zur entsprechenden Änderung des FNP durchzuführen.

Lage und Größe **Abb1. Übersicht über den Änderungsbereich** Der Änderungsbereich befindet sich direkt am westlichen Rand des städtischen Siedlungsbereiches nördlich der Ibbenbürener Aa und in fußläufiger Entfernung (ca. 1,5 km) zur Innenstadt und zum Bahnhof.



Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:5000 eindeutig bestimmt.

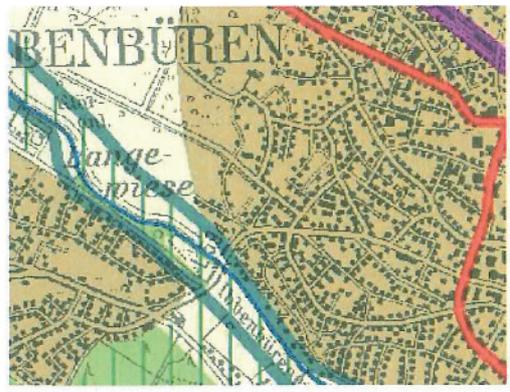
Im nachfolgenden Luftbild sind die Lage des Änderungsbereiches sowie die nächstgelegenen Straßen gelb markiert.



Land - LEP Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 1995) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu. Es liegen keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen (auch nicht zum Entwurf zur Neuaufstellung des LEP) vor.

Regionalplan **Abb. 3: Auszug Regionalplan**

Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27.06.2014, S. 334 rechtsverbindlich wurde, ist der Planbereich dieser FNP-Änderung weitgehend als *Bereich zum Schutz der Natur und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung* dargestellt. Insoweit führt diese FNP-Änderung nicht zu Widersprüchen zum Regionalplan. Mit Schreiben vom 02.02.2015 hat die Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, die landesplanerische Zustimmung erteilt.



FNP

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Planbereich als Wohnbaufläche, Grünfläche, Sonderbaufläche und Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Im südlichen Teil des Planbereiches wird aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes die Fläche für die Wasserwirtschaft und ein Teil der Grünfläche im geänderten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb. 4: Auszug FNP -rechtskräftig-

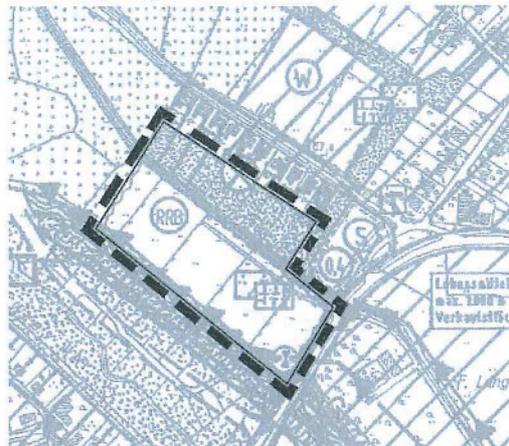
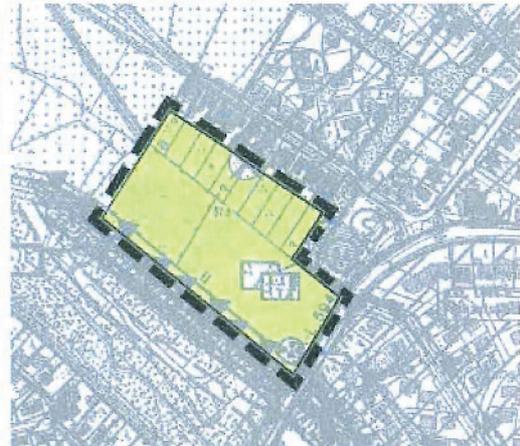


Abb. 5: Auszug Änderung FNP



3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben

Es handelt sich hier nicht um ein spezielles Vorhaben, sondern lediglich um eine Planänderung, welche den heutigen rechtlichen Ansprüchen und den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen entspricht.

Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die 146. Änderung des FNP

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Immissionen – Klima/Energie)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X

150

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	X

3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohnverhältnisse Der gesamte Planbereich schafft die Voraussetzungen, um allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen zu können. Er liegt direkt am westlichen Rand des städtischen Siedlungsbereiches nördlich der Ibbenbürener Aa und in fußläufiger Entfernung (ca. 1,5 km) zur Innenstadt und zum Bahnhof. Schädliche Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten.

3.2 Belange des Umweltschutzes (Umweltbericht)

§ 1 (6) Nr. 7 und § 2 (4) BauGB

Einleitung Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung:
Durch die hier vorliegende Bauleitplanung soll eine rechtssichere und den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechende Planfassung erzeugt werden.

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan:

Im Regionalplan – Münsterland – ist der Planbereich dieser FNP-Änderung weitgehend als *Bereich zum Schutz der Natur* und *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung* dargestellt. Insoweit führt diese FNP-Änderung nicht zu Widersprüchen zum Regionalplan.

Umweltauswirkungen Mensch Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter:
Von den Planungen gehen keine negativen Einwirkungen auf den Menschen aus. Durch die Änderung des FNP wird der vorhandene Freiraum am nördlichen Rand der Ibbenbürener Aa weiterhin geschützt und bleibt so für die Naherholung der Menschen erhalten. Im bereits besiedelten Bereich werden keine Änderungen vorgenommen, die negativ auf den Menschen wirken.

Tiere u. Pflanzen Der Änderungsbereich wird bisher baulich nicht in Anspruch genommen. Durch die Änderung des FNP wird der vorhandene Freiraum und somit der Lebensraum für Tiere und Pflanzen am nördlichen Rand der Ibbenbürener Aa weitreichender geschützt als bisher zulässig war. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. Da keine bauliche oder nutzungsorientierte Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen vorgesehen ist, kann auf eine gesonderte Artenschutzprüfung verzichtet werden.

Boden Der Änderungsbereich wird bisher baulich nicht in Anspruch genommen. Die bisher für den Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehenen Flächen bleiben durch die Änderung des FNP auch zukünftig unüberbaubar. Insoweit wird dem Grundprinzip der Bodenschutzklausel sparsam mit Grund und Boden umzugehen Rechnung getragen.

Wasser Durch die Rückführung der bisher für die Anlegung eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehenen Flächen in den Außenbereich wird der Nahbereich zur Ibbenbürener Aa weitgehender geschützt als bisher. Insoweit finden keine über die derzeitige Situation hinausgehende Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser statt.

Klima/Luft	Eine Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas über das derzeit zulässige Maß hinaus wird durch diese Planänderung nicht ermöglicht.
Landschaft	Durch die Rückführung der bisher für die Anlegung eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehenen Flächen in den Außenbereich wird der Nahbereich zur Ibbenbürener Aa weitgehender geschützt als bisher. Insoweit wird der Darstellung des Bereiches zum Schutz der Natur im Regionalplan entsprochen.
Kultur- u. sonst. Sachgüter	Kultur- und sonstige Sachgüter, die besonders schützenswert sind, befinden sich nicht im Änderungsbereich.
Wechselwirkungen	Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den vorab beschriebenen Schutzgütern sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.
Prognosen	<p><u>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes</u></p> <p>Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan werden durch diese Änderung keine negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand ausgelöst. Der vorhandene Freiraum zwischen der Häuserzeile südlich der Brockwiesenstraße und der Ibbenbürener Aa bleibt erhalten. Insoweit ist nicht mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes zu rechnen.</p>
Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	<p><u>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</u></p> <p>Da die bisherigen Eingriffsmöglichkeiten nicht erweitert werden, ist eine erneute Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.</p>
Zusammenfassung	<p><u>Zusammenfassung</u></p> <p>Die Darstellungen einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltebecken) und von Grünflächen im Änderungsbereich werden nicht mehr benötigt, da dafür keine fachtechnische Notwendigkeit mehr besteht. Daher werden diese bisherigen Darstellungen in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Die Änderung löst keinerlei Umweltauswirkungen aus.</p>
	<p>3.3 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung § 1 (6) Nr. 8 BauGB</p>
Regenwasserrückhaltebecken	Das bisher im Änderungsbereich dargestellte Regenwasserrückhaltebecken "Gravenhorster Straße Nord" wird nicht mehr benötigt. Dies ergibt sich aus der hydrologischen Modelluntersuchung (weitergehendes Verfahren nach BWK-M3) für die Ibbenbürener Aa. Diese Studie wurde 2010 durch das Ingenieurbüro TECHN AQUA GmbH, Ibbenbüren erstellt und durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt mit Schreiben vom 14.04.2011 genehmigt.
	<p>3.4 Belange des Hochwasserschutzes § 1 (6) Nr. 12 BauGB</p>
Hochwasserschutz	Das bisher im Änderungsbereich dargestellte Regenwasserrückhaltebecken "Gravenhorster Straße Nord" wird nicht mehr benötigt. Dies ergibt sich aus der hydrologischen Modelluntersuchung (weitergehendes Verfahren nach BWK-M3) für die Ibbenbürener Aa. Diese Studie wurde 2010 durch das Ingenieurbüro TECHN AQUA GmbH, Ibbenbüren erstellt und durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt mit Schreiben vom 14.04.2011 genehmigt. Eine Gefährdung des vorhandenen Wohngebietes durch Hochwasser wird daher nicht erwartet.

4. Inhalt der 146. Änderung des Flächennutzungsplan

Die Darstellungen einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltebecken) und von Grünflächen im Änderungsbereich werden nicht mehr benötigt, da dafür keine fachtechnische Notwendigkeit mehr besteht. Daher werden diese bisherigen Darstellungen in Flächen für die Landwirtschaft geändert.

4.1 Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) m.W.v. 01.08.2014;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV NRW S. 564);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich dieser 146. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 24.965 m² groß und war bisher wie folgt gegliedert:

Fläche f. d. Wasserwirtschaft	17.500 m ²	70,01 %
private Grünfläche	7.465 m ²	29,99 %
Gesamtfläche	24.965 m ²	100,00 %

Im Rahmen dieser Änderung wird der gesamte Planbereich nun als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

6. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 146. Änderung des Flächennutzungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen (Zeichnung und Signatur) enthält nur der Plan.

- § 2 (1) BauGB 12.12.2014 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.12.2014 beschlossen ein Verfahren zur 2. Änderung und 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 „In den Brockwiesen“ und zur 146. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
- § 3 (1) BauGB 06.01.2015 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Versammlung

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine planrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.
- § 4 (1) BauGB 27.01.2015 – 26.02.2015 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine planrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.
- § 3 (2) BauGB 27.05.2015 – 26.06.2015 Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Offenlegung wurden seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit keine planrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.
- § 6 BauGB 02.09.2015 abschließender Beschluss gemäß § 6 BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 6. August 2015



Fachdienst Stadtplanung

gez. Steggemann

gez. Manteuffel